

Об утверждении изменений в
Правила землепользования и
застройки города Нижнего
Новгорода

В соответствии со статьей 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18 января 2023 г. № 07-01-02/03 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода»:

1. Утвердить следующие изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22:

1.1. Изменить (частично) зону ТОсп-у (зона учебно-образовательных учреждений) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) и зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040098:5714, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Автозаводский район, улица Львовская, участок 1Ж;

1.2. Дополнить статью 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода», статью 16.1 «Фрагмент карты границ территориальных зон

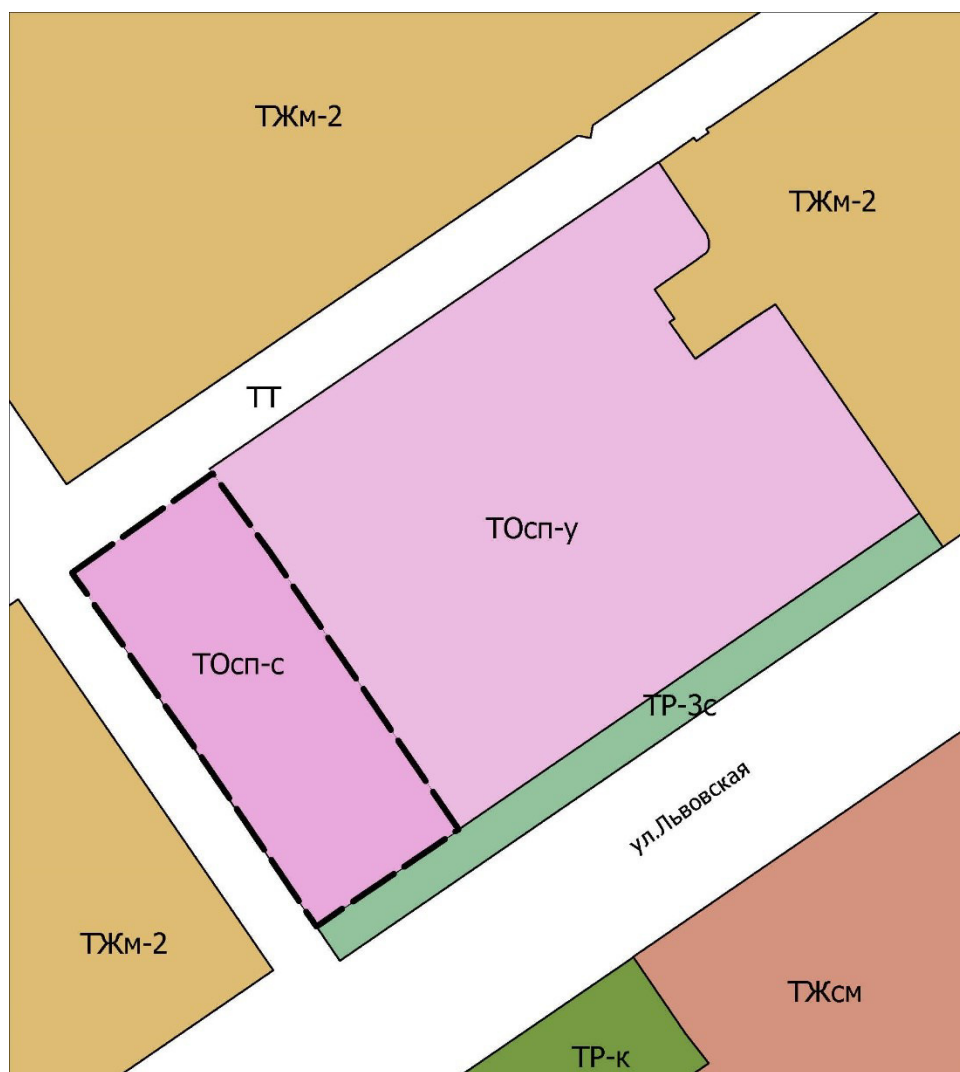
города Нижнего Новгорода. Автозаводский район» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подзоной ТОсп-с.4 территориальной зоны спортивно-рекреационного и развлекательного назначения ТОсп-с в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040098:5714, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Автозаводский район, улица Львовская, участок 1Ж согласно приложению 2 к настоящему приказу;

1.3. Дополнить статью 30.8. «Градостроительные регламенты зоны спортивно-рекреационного и развлекательного назначения ТОсп-с» градостроительными регламентами подзоны ТОсп-с.4 территориальной зоны спортивно-рекреационного и развлекательного назначения ТОсп-с согласно приложению 3 к настоящему приказу.

ИЗМЕНЕНИЯ

**в правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода,
утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и
развития агломераций Нижегородской области
от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22**

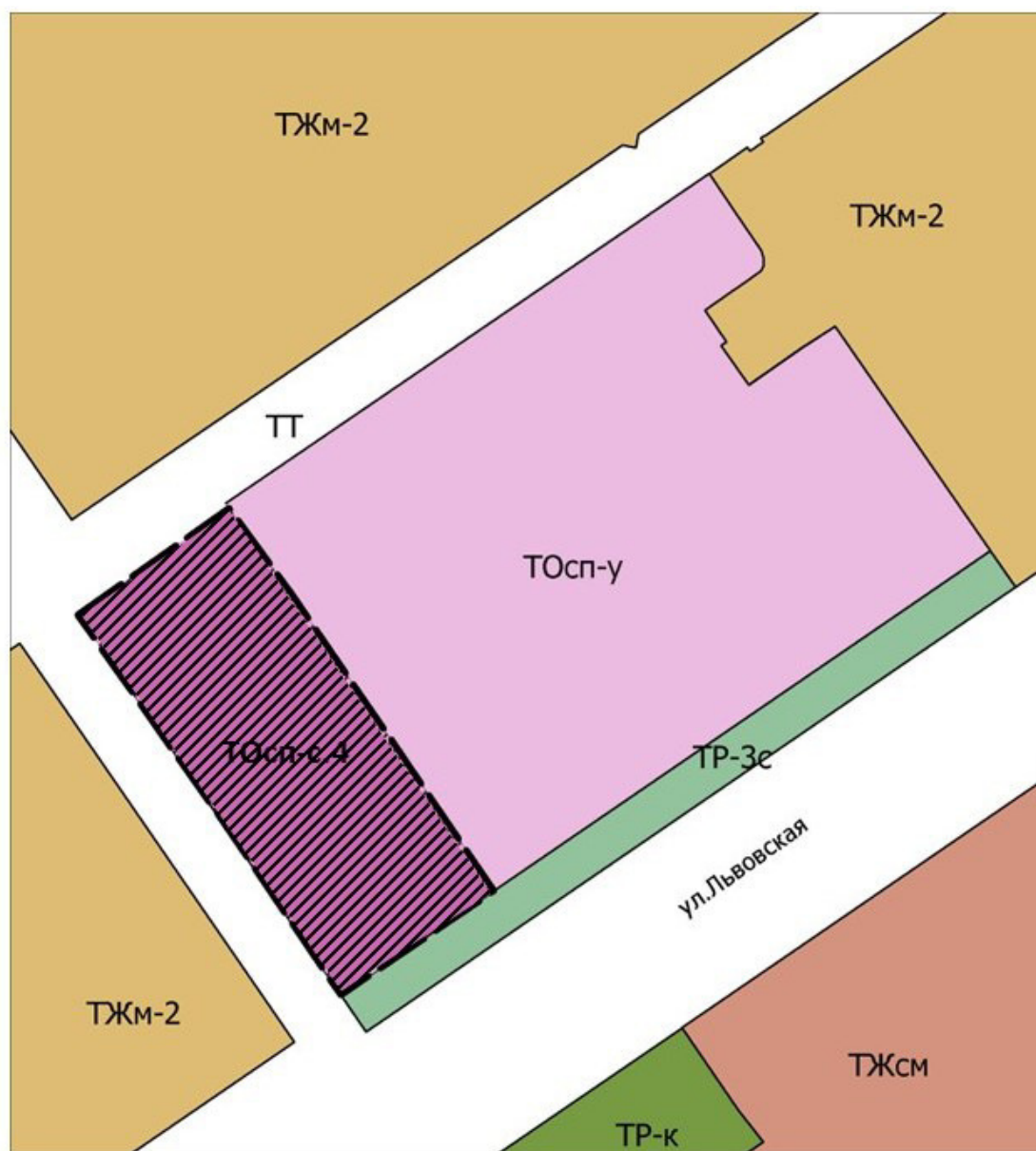
Изменить (частично) зону ТОсп-у (зона учебно-образовательных учреждений) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) и зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040098:5714, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Автозаводский район, улица Львовская, участок 1Ж.



Условные обозначения:

 ТОсп-с - зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения

Дополнить статью 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода», статью 16.1 «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Автозаводский район» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подзоной ТОсп-с.4 территориальной зоны спортивно-рекреационного и развлекательного назначения ТОсп-с в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040098:5714, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Автозаводский район, улица Львовская, участок 1Ж:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ТОсп-с.4 – подзона территориальной зоны спортивно-рекреационного и развлекательного назначения ТОсп-с

Дополнить статью 30.8 «Градостроительные регламенты зоны спортивно-рекреационного и развлекательного назначения ТОсп-с» градостроительными регламентами подзоны ТОсп-с.4 территориальной зоны спортивно-рекреационного и развлекательного назначения ТОсп-с в следующей редакции:

Градостроительные регламенты подзоны ТОсп-с.4 территориальной зоны спортивно-рекреационного и развлекательного назначения ТОсп-с.

Подзона ТОсп-с.4 спортивно-рекреационного и развлекательного назначения выделена в границах территориальной зоны спортивно-рекреационного и развлекательного назначения ТОсп-с для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости в области физкультуры и спорта, где также сочетаются здания общественного, культурного назначения, коммунального обслуживания и иные учреждения, в том числе общегородского, регионального и федерального значения.

Формирование подзоны ТОсп-с.4 предусматривает сохранение красных линий, линий регулирования застройки. Размещение объектов капитального строительства регламентируется нормами инсоляции, освещенности, требованиями пожарной безопасности.

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			предельное количество этажей/высота		максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка, м	
				длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	количество этажей	м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях	объекты и сети водоснабжения, водоотведения,	инженерные сооружения коммунального	*	*	*	*	*	*	**	**	80	**	**

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			предельное количество этажей/высота		максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка, м	
				длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	количество этажей	м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения	обслуживания; сооружения инженерной защиты											
Спорт 5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятий спортом и физкультурой, в том числе водным; размещение спортивных баз и лагерей	- спортивный зал; - бассейн; - здания физкультурно-оздоровительных комплексов; - стадион; - спортивные площадки различных видов спорта	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; раздевалки плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	10000	*	*	12000	2	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м; Максимальная площадь здания 2500 кв.м.
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов,	автомобильные дороги, разворотные площадки	площадки: для отдыха, для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; остановочные пункты общественного	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			предельное количество этажей/высота		максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка, м	
				длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	количество этажей	м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	малых архитектурных форм благоустройства		транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства											
Обслуживание автотранспорта 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	стоянка-паркинг (подземная, полуподземная, обвалованная, закрытого типа), плоскостная открытая стоянка автомобилей	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	**	**	**	80	**	Максимальная вместимость 500 машино-мест
Условно разрешенные виды использования														
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	магазины	инженерные сооружения коммунального обслуживания; плоскостные открытые стоянки автомобилей; сооружения инженерной защиты	*	*	11000	*	*	*	3	**	80	4	Максимально общая площадь магазина 1000 м кв. Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	предприятие общественного питания (рестораны, кафе, закусочные, бары)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты;	*	*	11000	*	*	*	3	**	80	4	Максимальная вместимость предприятий общественного питания 100 мест Минимальный отступ от красной линии до объекта

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			предельное количество этажей/высота		максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка, м	
				длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	количество этажей	м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
			плоскостные открытые стоянки автомобилей											капитального строительства 5 м
Развлечения 4.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	дискотеки, танцевальные площадки, аквапарки, досуговые центры (боулинг, караоке и т.д.), аттракционы, ипподром	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	11000	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			предельное количество этажей/высота		максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка, м	
				длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	количество этажей	м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в нем	гостиница, общежитие, хостелы	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	11000	*	*	*	**	**	80	4	Минимальная вместимость объектов капитального строительства 50 номеров. Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Религиозное использование 3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	культовые здания и сооружения	хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; монумент; памятный знак	*	*	*	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			предельное количество этажей/высота		максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка, м	
				длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	количество этажей	м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Туристическое обслуживание 5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Туристический комплекс	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта, открытые автостоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания	*	*	11000	*	*	*	6	*	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

Примечание:

* Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

** Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.